



MASSTAB 1:1000

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES PAR. 9 ABS. 7 BAUGB
- Z.B. II**
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE PAR. 16 BAUNVO
- BAUGRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE PAR. 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT INTEGRIERTEM FUSSWEG
- FUSSWEG
- ÖFFENTLICHE PARKSTREIFEN FÜR Z.B. 2 STELLPLATZE
- PRIVATE STELLPLÄTZE, Z.B. 3 ST.
- MASSZAHLEN IN METERN
- SICHTDREIECK PAR. 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
- Z.B. Ga**
- NEBENGEBAUDE, SOWEIT AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, MIT ANGABE DER ZWECKBESTIMMUNG:
GA = EINZEL- UND DOPPELGARAGE
GGA = GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- EIGENTÜMERWEG, ÖFFENTLICH GEWIDMET
- EIGENTÜMERWEG, PRIVAT
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- Z.B. 770**
- FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEBAUDE/GEBÄUDEABBRUCH
- UNVERBINDLICHER VORSCHLAG FÜR FORM UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- VORSCHLAG FÜR MÖGLICHE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- VORGESCHLAGENE HAUSZUFahrTEN

C FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 1. ART DER NUTZUNG**
FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH PAR. 4 ABS. 1 UND 2 BAUNVO FESTGESETZT. DIE IN PAR. 4 ABS. 3 BAUNVO GENANNTEN AUSNAHMEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
- 2. MASS DER NUTZUNG**
 - 2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX. 2
 - 2.2 ÜBERBAUTE GRUNDFLÄCHE OHNE NEBENGEBAUDE FÜR EINZELHÄUSER MAX. 140 m²
FÜR DOPPELHAUSHALFTEN MAX. 75 m²
 - 2.3 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN FÜR EINZELHÄUSER 450 m²
FÜR DOPPELHAUSER 560 m²
 - 2.4 ZAHL DER WOHNHEITEN (WE) PRO GRUNDSTÜCK FÜR EINZELHÄUSER MAX. 2 WE
FÜR DOPPELHAUSHALFTEN MAX. 1 WE
 - 2.5 WANDHÖHEN MAX. 6,0 m; MESSPUNKT VON ROHDECKE KG BIS UK SPARREN, AN DER AUSSENWAND GEMESSEN
WANDHÖHEN FÜR NEBENGEBAUDE MAX. 2,75 m; MESSPUNKT WIE VOR
 - 2.6 ÜBERBAUTE GRUNDFLÄCHE VON NEBENGEBAUDEN FÜR EINZELHÄUSER MAX. 50 m²
FÜR DOPPELHAUSHALFTEN MAX. 40 m²
 - 2.7 DIE OBERKANTE KELLERDECKE WIRD, BEZOGEN AUF NN FÜR JEDES GEBÄUDE IN EINEM EIGENEN PLAN VON DER GEMEINDE BZW. DEM KREISBAUAMT FESTGELEGT.
- 3. BAUWEISE**
 - 3.1 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - 3.2 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH WIRD ALLGEMEIN OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
 - 3.3 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH DIE EINGETRAGENEN BAUGRENZEN FESTGESETZT.
 - 3.4 WINTERGÄRTEN, PERGOLEN UND ERDGESCHÖSSIGE ANBAUTEN (Z.B. ERKER) SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 15 m² ZULÄSSIG. ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 BAUYO SIND EINZUHALTEN.
- 4. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
DIE IM BEBAUUNGSPLAN ALS SICHTDREIECKE MARKIERTEN FLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,8 M ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN. BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,5 M HÖHE SIND INNERHALB DER SICHTDREIECKE ZULÄSSIG.
- 5. BAULICHE GESTALTUNG**
 - 5.1 IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN ALLE NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDE MIT EINER NEIGUNG VON 23 - 28 GRAD UND EINEM DACHÜBERSTAND VON MIN. 60 CM - MAX. 120 CM FESTGESETZT. ERDGESCHÖSSIGE ANBAUTEN, WIE GARAGEN UND FREISITZE, SOWIE VORSPRINGENDE BALKONE KÖNNEN AUCH DURCH ABSCHLEPPEN DES HAUPTDACHES MIT IN DIE DACHFLÄCHE EINBEZOGEN, ODER DURCH ANSETZEN VON PULTDÄCHERN AUSGEFÜHRT WERDEN.
 - 5.2 ALS GRUNDFORM FÜR DIE GEBÄUDE EINSCHL. NEBENANLAGEN IST EIN RECHTECK ZU VERWENDEN, DESSEN TRAUFSSEITE MIN. 1/5 LÄNGER ALS DIE GIEBELSEITE IST.
 - 5.3 FÜR DIE DACHDECKUNG SIND BEI ALLEN GEBÄUDEN NUR NATURROTE ZIEGEL ODER BETONDACHPFANNEN ZULÄSSIG. DIE ANORDNUNG VON DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTEN IST UNZULÄSSIG. JE WOHNHEIT SIND ZWEI DACHFLÄCHENFENSTER BIS ZU EINER GRÖSSE VON 0,75 x 1,20 M ZULÄSSIG.
 - 5.4 FÜR DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE IST WEISSER ODER HELLER PUTZ UND/ODER FARBIG LASIERTES HOLZ ZU VERWENDEN. FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS METALL, KUNSTSTOFFEN UND ASBESTZEMENT-GEBUNDENEN STOFFEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - 5.5 SONNENKOLLEKTOREN SIND AUF HAUPT- UND NEBENGEBAUDEN IN ZUSAMMENHÄNGENDEN STREIFEN UNMITTELBAR ANSCHLIESSEND AN TRAUFE, ORTGANG ODER FIRST EINZUBAUEIN.
 - 5.6 PERGOLEN UND WINTERGÄRTEN SIND NUR DANN ZULÄSSIG, WENN SIE IN FORM, WERKSTOFF UND FARBE IM EINKLANG MIT DEM BAUKÖRPER UND DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD STEHEN.
- 6. NEBENANLAGEN UND GARAGEN**
 - 6.1 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES PAR. 14 (1) BAUNVO SIND MIT AUSNAHME VON ÖFFENTLICHEN FEHRSPRECHZELLEN, ÖFFENTLICHEN BRIEFKÄSTEN, POLIZEI- UND FEUERWEHRANLAGEN, ANLAGEN FÜR DIE UNTERBRINGUNG VON BEWEGLICHEN MÜLLBEHALTERN, OFFENE HOLZLEGEN, EINRICHTUNGEN ZUM WÄSCHETROCKNEN UND TEPPICHKLOPFEN, SOWIE EINRICHTUNGEN FÜR KINDERSPIEL- UND SPORTGERÄTE, NICHT ZULÄSSIG.
 - 6.2 FÜR JEDE WOHNHEIT SIND MINDESTENS EINE GARAGE UND ZWEI STELLPLÄTZE AUF PRIVATEM GRUND VORZUSEHEN. DER GA-VORPLATZ IST ALS STELLPLATZ ANRECHENFÄHIG.
 - 6.3 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ODER DEN HIERFÜR GESONDERT AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - 6.4 GARAGENZUFahrTEN UND STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUART, WIE RASENGITTERSTEINE, VERBUNDPFLASTER ÜDLG. ZU BEFESTIGEN.
- 7. EINFRIEDUNGEN**
 - 7.1 SOWEIT KEINE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN GETROFFEN SIND, SIND ALS EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN HOLZZÄUNE OHNE SOKEL, AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN MASCHENDRAHTZÄUNE (HINTERRPFLANZT) BIS ZU EINER HÖHE VON 1,0 M ZULÄSSIG.
 - 7.2 VOR GARAGEN UND HOFZUFahrTEN (AB TORANLAGE) IST EIN STAUWALL VON MINDESTENS 5 M VON EINER EINZÄUNUNG FREIZUHALTEN.

8. LANDSCHAFT UND GRÜNORDNUNG

- 8.1 DAS GELÄNDE IST IN SEINER NATÜRLICHEN FORM, SOWEIT ALS MÖGLICH, ZU ERHALTEN. STÖRENDE ERDAUFHÄUFUNGEN UND ABGRÄBUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 8.2 DIE ERRICHTUNG VON OBERIRDISCHEN LAGERBEHALTERN FÜR FLÜSSIGE UND GASFÖRMIGE STOFFE, SOWIE DAS ABSTELLEN VON WOHNWAGEN IM FREIEN, IST NICHT ZULÄSSIG.
- 8.3 FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME KÖNNEN FOLGENDE, EINHEIMISCHE GEHÖLZE VERWENDET WERDEN.

GEHÖLZLISTE

ACER PLANTANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BETULA VERRUCOSA	SANDBIRKE
FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHÉ
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHÉ
LARIX DECIDUA	LÄRCHÉ
QUERCUS PEDUNCULATA	STIEL- ODER SOMMEREICHE
ROBINIA PSEUDOACACIA	ROBINIE, SCHEINAKAZIE
SORBUS AUCUPARIA	GEMEINE EBERSCHÉ
TILIA EUCHLORA	KRIMLÄNDE
TILIA INTERMEDIA	HOLLÄNDISCHE LINDE
TILIA TOMENTOSA	SILBERLINDE
ULMUS GLABRA	BERGULME

FÜR STRÄUCHER UND HECKEN SOLLN FOLGENDE ARTEN VERWENDET WERDEN:

CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHÉ
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUS
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDOORN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	GEMEINE HECKENKIRSCHÉ
ROSA CANINA	HUNDROSE
ROSA MULTIFLORA	WILDROSE
SALICAPREA	SALWEIDE
SAMBUCUS RECEMOSA	TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL

- 8.4 DIE PFLANZENGROSSE DER NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME WIRD AUF MIN. 18/20 CM STAMMUMFANG, DIE DER STRÄUCHER AUF MIN. 80/100 CM UMFANG FESTGESETZT.
- 8.5 PRO 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIN. 1 BAUM UND PRO 50 m² MIN. 1 STRAUCH GEMÄSS GEHÖLZLISTE 8.3 ZU PFLANZEN. EINFRIEDUNGEN SIND PRO 10 LFM MIT 2 BÜSCHEN ZU HINTERPFLANZEN.
- 8.6 DIE ANPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN UND OBST- UND ZIERSTRÄUCHERN WIRD DURCH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT BESCHRÄNK. DIE ANPFLANZUNG VON NICHT STANDORTGEMESSENEN, FREMDARTIGEN GEHÖLZEN, SOWIE DIE VERWENDUNG VON FICHTEN UND THUIEN FÜR HECKENPFLANZUNGEN IST NICHT ZULÄSSIG.

9. VER- UND ENTSORGUNG

- 9.1 DAS BAUGEBIET IST AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN. DIE ABWÄSSER SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG IN DIE KANALISATION EINZULEITEN. "DAS ÜBER DIE DACHFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST IN REGENWASSERSAMMELSCHÄCHTEN AUFZUFANGEN. NUR DAS ÜBERLAUFENDE WASSER DARF DER KANALISATION ZUGEFÜHRT WERDEN."
- 9.2 STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHALTER SIND IN DER NAHE DER GEBÄUDE VORZUSEHEN UND ANGEMESSEN ZU VERKLEIDEN UND EINZUPFLANZEN.
- 9.3 SÄMTLICHE VERSORGNUNGSLIETUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND ZU VERKABELN BZW. IM BODEN ZU VERLEGEN. DIE RECHTE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST NACH DEM TELEGRAPHENWEGEGESETZ BLEIBEN DAVON UNBERÜHRT.
- 9.4 DAS BAUGEBIET IST AN DAS HYDRANTENNETZ DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ANZUSCHLIESSEN.

D HINWEISE

1. DIE GEBÄUDE SIND GEGEN HOHEN GRUNDWASSERSTAND ZU SCHÜTZEN.
2. DIE MIT 177 KP/M² ANZUSETZENDE SCHNEELAST IST ZU BEACHTEN.
3. BODENDECKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG VON BAUMASSNÄHMEN ZUTAGEKOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSCHG.

E VERFAHREN

DIE GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ERLÄSST AUFGRUND PAR. 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN ART. 98 DER BAY. BAUORDNUNG (BAUYO) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

- A DER GEMEINDERAT HAT AM 22.06.1994 BESCHLOSSEN, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.
- B DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 23.09.1994 DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
- C DER GEMEINDERAT BESCHLOSS AM 14.09.1994, DEN BEBAUUNGSPLAN ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME AUSZULEGEN.
- D DER BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS PAR. 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 05.10. BIS 11.11.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- E AUF DIESE AUSLEGUNG WURDE AM 23.09.1994 DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN HINGEWIESEN (PAR. 3 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB) MIT SCHREIBEN VOM 23.09.1994 WURDEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ÜBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT (PAR. 3 ABS. 2 SATZ 3 BAUGB).
- F DIE FRISTGEMÄSS VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WERDEN VOM GEMEINDERAT AM 23.11.1994 BEHANDELT (PAR. 3 ABS. 2 SATZ 4 BAUGB).
- G DER GEMEINDERAT BESCHLOSS AM 23.11.1994 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG (PAR. 10 BAUGB).
- H "DAS LANDRATSAMT HAT IM RAHMEN DES ANZEIGEVERFAHRENS MIT SCHREIBEN VOM 20.02.1995 MITGETEILT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD."
- I DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG WURDE AM 23.2.95 DURCH AUSCHLAG GEM. PAR. 12 BAUGB BEKANNTMACHT UND IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. ER IST ZU DEN ÜBLICHEN BÜROSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BERETZUHALTEN. AUFLAGEN UND HINWEISE DES LANDRATSAMTES NACH H. SIND IN DER VORLIEGENDEN PLANFASUNG EINGEARBEITET.

HOHENPEISSENBERG DEN 9.3.95

 1. BÜRGERMEISTER
 KARL GRAF



EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN - SO DIE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE VORSCHRIFTEN BEZÜGLICH DER BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN UND DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS - IST UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

MÄNGEL DER ABWAGUNG, IM ZUGE DER VON DER GEMEINDE GEM. PAR. 1 ABS. 6 BAUGB VORZUNEHMENDEN GERECHTEN ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE GEGENEINANDER UND UNTEREINANDER, SIND UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DABEI DARZULEGEN.

Das Anzeigeverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Schongau den 11.01.1996

Landratsamt Weilheim-Schongau
 Dienststelle Schongau

I. A.

 Heinrich



BEBAUUNGSPLAN

***NÖRDLICH HOCHLANDSTRASSE*
 DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG**

GEZEICHNET AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN FLURKARTE FÜR FLURNUMMER 196/4, /5, /10, /11, /12
 TEILFLÄCHEN VON FLURNUMMERN 196/8

MASSTAB 1:1000
 ERSTELLT 08.09.1994
 ERGÄNZT 23.11.1994
 PLANFERTIGER GEORG FISLER - DIPL.ING. (FH) ARCHITEKT
 ERLÉN WEG 23 - 82383 HOHENPEISSENBERG

